

Заключение о результатах публичных слушаний
по обсуждению проекта о внесении изменений в правила землепользования и
застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района
Краснодарского края в части внесения изменений
в градостроительные регламенты

«16» декабря 2025 года

г. Темрюк

Инициатор публичных слушаний: администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края.

Публичные слушания проведены уполномоченным органом по проведению публичных слушаний: Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края.

Публичные слушания назначены на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края от 2 декабря 2025 г. № 1583 «О принятии решения о проведении публичных слушаний по Проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края в части внесения изменений в градостроительный регламент (часть III. Градостроительные регламенты)».

Постановление о назначении публичных слушаний размещено на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» temryuk.ru и admtemruk.ru.

Публичные слушания прошли в административном здании муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края «Общественно-социальный центр» по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 6 в 14.00 часов 16 декабря 2025 г.

Со дня опубликования постановления о проведении публичных слушаний, со 2 декабря 2025 г. по 15 декабря 2025 г. в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края поступило 2 предложения.

- Радченко Екатерины Сергеевны и Бабурова Дмитрия Леонидовича (вх № 01-29/10005 от 02.12.2025 г.);

- ООО «Компания «Туринвест-Сервис» вх. от 3 декабря 2025 г. № 01-29/10025.

- администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (отдел по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства от 15 декабря 2025 г.)

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, планируемый к рассмотрению на публичных слушаниях, был направлен в

Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее - Департамент) от 3 декабря 2025 г. исх. № 01-30/7961 и в дополнение от 12 декабря 2025 г. исх. № 01-30/8268.

Количество участников публичных слушаний: 6 человек.

В правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края вносятся изменения в часть III Градостроительные регламенты вносятся следующие изменения:

1. Статья 46 Зоны рекреационного назначения.

1) часть 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны причалов для маломерных судов (Р-4) дополнить видом разрешенного использования «**Туристическое обслуживание**» (код 5.2.1)».

2) часть 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны спортивных сооружений (Р-2) дополнить видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

3) первый абзац раздела «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» и «Оборудованные площадки для занятий спортом» части «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны озеленения (Р-1) изложить в новой редакции:

«минимальная/максимальная площадь земельного участка – **500/150 000** кв.м;».

2. Статья 43 Производственные зоны.

часть 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны производственно-коммунальных объектов (П-2) дополнить видом разрешенного использования «Рыбоводство» (код 1.13).

3. Статья 41 Жилые зоны.

1) абзац первый раздела «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования «Обеспечение научной деятельности» территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2) изложить в следующей редакции:

«- минимальная/максимальная площадь земельного участка -**700/50 000** кв.м;

2) абзац второй раздела «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2), территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) изложить в следующей редакции: «-

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;».

4. Статья 41. Жилые зоны

часть 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-1), территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2), дополнить видом разрешенного использования «Государственное управление» (3.8.1).

5. Статья 42. Общественно-деловые зоны

часть 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) дополнить видом разрешенного использования «Государственное управление» (3.8.1).

Предложения, поступившие после официального опубликования проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в части градостроительных регламентов, за период со 2 декабря по 15 декабря 2025 г.

ООО «Компания «Туринвест-Сервис» вх. от 3 декабря 2025 г. № 01-29/10025.

- 1 для вида разрешенного использования «Деловое управление» территориальной зоны производственно-коммунальных объектов (П-2)» установить максимальный размер земельного участка - 20 000 кв.м.

Комиссией принято решение о целесообразности поступившего предложения.
Внести изменения в проект (Часть III. Градостроительные регламенты) изменив максимальную площадь земельного участка с 10 000 кв. м на 20 000 кв.м.

Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края

- 2 раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» дополнить текстом следующего содержания:

«-максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м;

-максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка-1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их

Комиссией принято решение о целесообразности поступившего предложения. Внести изменения в проект (Часть III. Градостроительные регламенты) данные изменения.

несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;».	
2.1 Раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» добавить текстом следующего содержания: «Для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 0 м.»	Комиссией принято решение о целесообразности поступившего предложения. Внести изменения в проект (Часть III. Градостроительные регламенты) данные изменения.

ИТОГИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

1. Процедура проведения публичных слушаний соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Положению о порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края, в связи, с чем публичные слушания по рассмотренному проекту, считать состоявшимися.

2. С учетом результатов публичных слушаний, рекомендаций Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки в части градостроительных регламентов.

3. Опубликовать настоящее заключение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» admtemruk.ru.

Председатель Комиссии
по подготовке проекта правил землепользования
и застройки Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края

Секретарь Комиссии



А.В. Сокиркин

Л.И. Кайнова